

**La ciudad de Encinitas se encuentra en le proceso de actualizar el Elemento de Vivienda 2021-2029. La hoja de preguntas y respuestas está diseñada para responder preguntas adicionales hechas durante el primer taller comunitario, impartido el lunes, 18 de noviembre de 2019.**

**P. ¿Esta asignación RHNA de 6to ciclo es en adición al 5to ciclo?**

*R. No, el 6to ciclo es un Elemento de Viviendas nuevo para el periodo de planificación 2021-2029. No hay unidades de arrastre del ciclo anterior. Por favor vea la hoja de datos #1 para la asignación RHNA 2021-2029.*

**P. ¿Podemos reusar los sitios?**

*R. Sí, la ciudad pretende utilizar los lugares reclasificados como parte de la actualización del 5to ciclo de Elemento de Viviendas (HEU) para satisfacer la necesidad del 6to ciclo RHNA 2021-2029. Se identificarán lugares adicionales para satisfacer la necesidad que tiene la ciudad del 6to ciclo de moderado alto RHNA. Esto se puede cumplir dentro de las zonas existentes si reclasificar las parcelas requeridas.*

**P. ¿Las ADU son contadas dentro del inventario existente?**

*R. Sí, las unidades de viviendas complementarias (ADUs) que están registradas con la ciudad son contadas en el inventario actual. La ciudad rastrea la asequibilidad de cada ADU registrado basado en la opinión del propietario para rastrear el progreso en el cumplimiento de las obligaciones de RHNA de la ciudad.*

**P. ¿Podemos explicar las construcciones futuras de desarrollo Olivenhain?**

*R. El Elemento de Viviendas es un documento de políticas de vivienda para toda la ciudad y no está relacionado con proyectos de construcción individuales dentro de la ciudad. Por favor comuníquese con Roy Sapa'u, planificador municipal de la ciudad de Encinitas, para mayor información sobre proyectos que se encuentran actualmente en el proceso de permiso y desarrollo.*

**P. ¿De qué manera la bonificación por densidad se considera como factor dentro del proceso de Elemento de Viviendas?**

*R. Aunque los proyectos de bonificación por densidad si asisten a la ciudad en el cumplimiento de su necesidad RHNA para el periodo de planificación, el Elemento de Viviendas no toma en consideración la bonificación por densidad como parte del cálculo de posible ganancia de unidades porque las solicitudes de bonificación por densidad son hechas cuando los proyectos individuales son sometidos por los solicitantes. Las bonificaciones por densidad son permitidas por la ley estatal existente. El Elemento de Viviendas cuenta con un programa para garantizar que la orden de bonificación por densidad de la ciudad sea consistente con la ley estatal. HCD no permite la inclusión de posibles bonificaciones por densidad para determinar la capacidad del lugar.*

**P. ¿Cuál es el proceso para lograr que las unidades no permitidas entren en cumplimiento?**

*R. La ciudad cuenta con un proceso que permite que las unidades de viviendas no permitidas puedan entrar en cumplimiento y registrarse en la ciudad. Por favor vea las [FAQ](#) de la ciudad para información adicional sobre este proceso y sus requerimientos.*

**P. ¿Menos unidades significan menos personas proyectadas para el próximo ciclo?**

*R. Las proyecciones de crecimiento de unidades de viviendas SANDAG son calculadas en base al crecimiento local y a lo largo de la región de San Diego. La necesidad de crecimiento RHNA refleja el número estimado de unidades de viviendas necesarias para cumplir con el crecimiento proyectado en la población, los trabajos y otros factores de Encinitas y la región durante el periodo de planificación 2021-2029. Por lo tanto, un RNHA más bajo no es indicativo de menos población proyectada durante el periodo de planificación.*

**P. ¿Encinitas ha sido designada como "urbana" por HCD?**

*R. Las áreas urbanas son designadas por la oficina del censo de EE.UU. Encinitas está localizada en el área estadística metropolitana de San Diego, y por lo tanto, se considera urbana. A los efectos de determinar la densidad requerida para las viviendas de bajos ingresos, se considera que Encinitas es "metropolitana" porque está situada dentro de un área estadística metropolitana (AEM) de más de 2,000,000 de personas y tiene una población superior a 25,000 personas. Los lugares reclasificados para permitir 30 unidades por acre o más son consideradas aptas para viviendas de bajos ingreso en ciudades metropolitanas.*

**P. ¿Por qué Encinitas es designada como metropolitana/urbana vs. suburbio?**

*R. La ley estatal define a Encinitas como "metropolitana" porque se encuentra dentro de un área estadística metropolitana (AEM) de más de 2,000,000 de personas y tiene una población superior a 25,000 personas.*

**P. ¿Cómo podemos lograr la asequibilidad para todos los niveles de ingreso?**

*R. La asequibilidad de las viviendas es determinada principalmente por fuerzas del mercado. La actualización del Elemento de Vivienda en sí no construye ninguna unidad, sin embargo, los programas y políticas del Elemento de Vivienda proveen varios medios para fomentar el desarrollo de unidades que satisfagan la necesidad de vivienda RHNA de la ciudad para todos los niveles de ingresos. La ciudad requiere la construcción de viviendas asequibles en cualquier proyecto con más de 7 unidades a través de esta ordenanza inclusiva.*

**P. ¿Cuándo iniciará el proceso de selección de lugares?**

*R. Los lugares identificados para satisfacer la necesidad de crecimiento de RHNA estarán disponibles al público cuando el documento borrador sea liberado. No será necesario identificar nuevos lugares adicionales reclasificados a 30 unidades por acre o más para cumplir con la asignación del 6to ciclo RHNA de la ciudad.*

**P. ¿Cómo se considera el factor Prop A en el 6to ciclo?**

*R. La propuesta A tiene ciertos requerimientos de procedimientos para cualquier plan general de enmienda que implemente la ciudad. La ciudad no anticipa que se debe colocar un voto en la boleta porque la ciudad cuenta con lugares reclasificados correctamente adecuados para cumplir con su RHNA sin tener que reclasificar lugares adicionales o cambiar el uso de terrenos de no-residencial a residencial.*

**P. ¿Qué sucederá con la propiedad L-7?**

*R. El proceso del 6to ciclo de Elemento de Viviendas no está relacionado con procesos individuales de desarrollo sometidos por solicitantes. El sitio de L-7 de 7.6 acres localizado en Quail Gardens Drive está designado actualmente como rural residencial (RR1) y no hay solicitudes activas en proceso de desarrollo en la propiedad.*

**P. ¿Se pueden eliminar lugares actuales y agregar otros mejores?**

*R. Los lugares seleccionados para acomodar el 6to ciclo de asignación RHNA de la ciudad pueden diferir de aquellos seleccionados durante el 5to ciclo, sin embargo, la ciudad no anticipa reclasificación de ningún lugar como parte del 6to ciclo de actualización de Elemento de Viviendas. Hay suficientes lugares para acomodar la necesidad del 6to ciclo RHNA de la ciudad dentro de parcelas clasificadas existentes.*

**P. ¿Cómo son afectadas las escuelas?**

*R. El revisión ambiental completada para la actualización de Elemento de Viviendas analizará cualquier posible impacto a los servicios y compañías públicas, incluyendo las escuelas. La evaluación ambiental del 5to ciclo de Elemento de Viviendas revisó los posibles impactos a las escuelas y cualquier mitigación requerida como resultado de las unidades de viviendas futuras adicionales.*